

Fax 0911 231-3895

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Dr. Ulrich Maly
Rathaus

90317 Nürnberg

Str 13.04.2005

OBERBÜRGERMEISTER		
23. MRZ. 2005 / Nr.		
<input checked="" type="checkbox"/>	1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
<input type="checkbox"/>	2 w.v.	4 Antwort vor Ab- sendung vorlegen
<input type="checkbox"/>		5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen

Kopie: Ref VII

Nürnberg, 23. März 2005
Limbacher/m

Stadtratssitzung am 13. April 2005
Mietkosten für ALG-II-Empfänger durch die Arbeitsgemeinschaft

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

It. der aktuellen Presseberichterstattung vom 23.03.05 weicht die eingeschlagene Praxis der Arge bei der Beurteilung über eine angemessene Wohnung von ALG-II-Empfängern in erheblichem Umfang von den uns bekannten Ankündigungen ab.

Wir hoffen, dass die Aussagen des Mietervereins Nürnberg und Umgebung e.V. in dieser Form nicht zutreffen.

Die SPD-Stadtratsfraktion bittet deshalb um einen

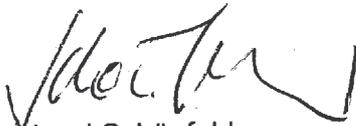
Bericht

im Stadtrat am 13.04.2005.

Dabei bitten wir um eine Stellungnahme zum Brief des Mietervereins vom 22.03.2005 und um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Gibt es bereits konkrete Erkenntnisse über die Anzahl der direkt Betroffenen?
2. Wo liegen die Entscheidungsspielräume der Arge?
3. Wo liegen die besonderen Schwierigkeiten der Arge bei der Umsetzung von ALG II?

Mit freundlichen Grüßen


Gebhard Schönfelder
Vorsitzender

Anlage

Mieterverein Nürnberg und Umgebung e.V.

Im Dienste der Mieter seit 1896
Nürnberg – Erlangen – Schwabach



- Der Vorstand -

Mieterverein Nürnberg und Umgebung e.V. *Postfach 9405*90104 Nürnberg

Stadt Nürnberg – Sozialreferat
Herrn Pröbß pers.
Per fax 231-5510
90317 Nürnberg

Verteiler:
Herrn OB Maly
Stadtratsfraktionen
Presse

22.03.2005 - H/sf

Offener Brief

Kosten der Unterkunft dürfen nicht zur Mietervertreibung führen

Sehr geehrter Herr Pröbß,

wir waren aufgrund Ihrer Ausführungen zu den Kosten der Unterbringung nach Hartz IV anlässlich der Tagung des DMB-Landesverbandes im November recht zuversichtlich, was eine sensible Handhabung des Themas anbetrifft. Um so größer war nun unser Entsetzen, als wir vernehmen mußten, mit welchem schematischem Vorgehen Mieter zur Aufgabe ihrer Wohnung bewegt werden sollen. Wenn man seitens Ihres Referates derzeit nicht weiß, wieviele Haushalte in dieser Weise bedrängt wurden, so spricht dies für sich! In jedem Falle können und dürfen für Entscheidungen über die Kosten der Unterkunft weder finanzpolitische Erwägungen eine Rolle spielen, noch dürfen Mieter zum Spielball von Haushaltspolitikern werden.

Zum jetzt öffentlich gewordenen Verfahren selbst können wir nur attestieren, daß wir dieses für absurd halten, da nach unserer Einschätzung ein EDV-Programm kaum geeignet ist, eine wirklichkeitsnahe Prüfung und objektive Bewertung des Mietwertes sicherzustellen; es kann allenfalls eine grobe Einschätzung ermöglichen, die durch mietrechtlich fundierte Sachkenntnis ergänzt werden muß. Ob die dazu eingesetzten Mitarbeiter hinreichend ausgebildet sind und über die notwendige Erfahrung verfügen, sei dahingestellt.

Wir hatten Ihnen im Nachgang zu der o.g. Veranstaltung die nach unserer Ansicht zwingenden Elemente und notwendigen Ergänzungen bzw. Änderungen für die Beurteilung der Angemessenheit sowohl der Miete als auch der Nebenkosten in unserem Schreiben vom 15.11.2004 dargelegt. Leider vermissen wir bis heute eine Stellungnahme, ob und wie diese Forderungen in der Ausführung berücksichtigt werden.

Hinsichtlich Ihrer veröffentlichten Argumentation bezüglich (vermeintlich) unangemessener Mieten resümieren wir: Die Steigerung von „schlecht“ wird durch „gut gemeint“ erzielt. Sie wollen Vermieter abstrafen, die mit überzogenen Mieten die Situation der Mieter ausgenützt haben; doch Sie treffen die gebeutelten Mieter! Letztendlich zahlen Hartz-IV-Empfänger zweimal die Zeche für eine falsche Wohnungspolitik: Zuerst waren sie gezwungen, mangels eines geeigneten Angebotes überzogene Mieten der Hausbesitzer zu akzeptieren und heute werden sie dafür von der Stadt aus der Wohnung gedrängt. Wer wollte da von Mieterschutz sprechen? Während der Bestand an Sozialwohnungen seit Jahren dramatisch zurückgegangen ist und der rückläufige Neubau von Sozialwohnungen nie und nimmer den Bedarf decken konnte, wurden und werden großzügigst verlorene Zuschüsse an Eigenheimbauer vergeben. Ein Anachronismus ohnegleichen! Aber so ist Politik: Während man die einen wegen angestrebter Schlüsselzuweisungen schmiert, werden andere aus Kostengründen trockengelegt.

Mieterverein Nürnberg und Umgebung e.V. *Hauptverwaltung: Schlehengasse 10, 90402 Nürnberg

Postanschrift: Postfach 9405, 90104 Nürnberg *Telefon 0911 – 22 0 29 *Telefax 0911 – 22 60 09

Bankverbindung: Postbank Nürnberg Konto 24754-852 BLZ 78010085

e-mail: info@mieterverein-nuernberg.de; Internet: <http://www.mieterverein-nuernberg.de>

Hinweis gem § 33 BDSG: Die zur Bearbeitung der Angelegenheit erforderlichen Daten wurden elektronisch gespeichert

Seite 2 zu offener Brief Sozialreferent 22.3.05 – Kosten der Unterbringung und Mietervertreibung

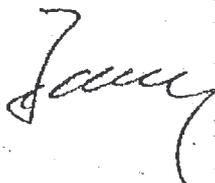
Dies aber ist weder vernünftige Sozial- noch Wohnungspolitik, wenn die Warteschlange im (aufgelösten?) Wohnungsamt zusehends wächst. Sie selbst bekunden öffentlich zu Recht Zweifel, ob ausreichend angemessener Wohnraum zur Verfügung steht. Warum muß man dann ohnehin schon verunsicherte Menschen durch unqualifizierte „Schnellschüsse“ mit noch untauglicheren Bescheiden in ihrem Selbstwertgefühl demütigen? Die Wohnung ist als Lebensmittelpunkt nun einmal auch ein Identitätsfaktor! Mit solchen Bescheiden aber wird der Mensch zum Kostenfaktor und zur Nummer degradiert.

Wir fordern Sie daher nochmals eindringlich auf, die Angemessenheit von Wohnung und Miethöhe grundsätzlich und generell einer Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung aller Lebensumstände zu unterziehen. Insbesondere muß für die Miethöhe die Rechtsprechungspraxis des Landgerichts Nürnberg/Fürth als Entscheidungskriterium herangezogen werden, da ein Mieter sich nur unter diesen Bedingungen gegen eine überhöhte Miete erfolgreich wehren kann. Hinsichtlich der Heizkosten erachten wir eine Pauschalierung für unzulässig; die Heizkosten müssen in tatsächlicher Höhe gezahlt werden. Nachzahlungen müssen übernommen werden, da insbesondere aufgrund der drastisch gestiegenen Energiepreise mit erheblichen Nachforderungen des Vermieters zu rechnen ist.

Sicherzustellen ist, daß auch künftig Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen genauso übernommen werden wie daraus abgeleitete Erhöhungen der monatlichen Vorauszahlungen. Obergrenzen oder Höchstsätze für die „kalten“ Betriebskosten darf es nicht geben, da der einzelne Mieter die Höhe der laufenden Betriebskosten in seinem Mietshaus kaum oder gar nicht beeinflussen kann. Hier sei nur auf die Kostentreiberei der Stadt Nürnberg mit Grundsteuer, Müll-, Wasser- und Abwassergebühren hingewiesen. Wie schwierig der Nachweis – und erst recht die gerichtliche Bestätigung – der Unwirtschaftlichkeit einzelner Betriebskostenpositionen ist, wissen die Juristen im Mieterverein aus unmittelbarer Erfahrung: Selbst Unternehmen mit großen Beständen im Sozialen Wohnungsbau werden hier schöpferisch tätig, wenn es um die Steigerung der Einnahmen geht. Eine gerichtliche Klärung dauert zuweilen Jahre. Aus welcher Berufung sollte dann ein Hartz-IV-Sachbearbeiter mit einem Federstrich eine Kürzung der Betriebskosten verantworten können, wenn nicht leichtfertig?

Wir hoffen und erwarten, daß unsere Einlassungen in die Sachbehandlung Eingang finden. Im gegenteiligen Fall müssen wir so von Vertreibung bedrohten Mietern – sofern sie nicht den Klageweg aufnehmen können – empfehlen, sich in jedem Fall an den Ombudsmann der Bundesregierung zu wenden und bei erfolgloser Bemühung gleich einen Wohnsitz außerhalb Nürnbergs anzustreben; nicht nur, weil andernorts die Mieten niedriger und das Wohnumfeld zuweilen lebenswerter ist, sondern weil man einer Stadt, die einem die Solidarität aufkündigt, am besten den Rücken zuwendet.

Mit freundlichen Grüßen



Mieterverein Nürnberg und Umgebung e.V.
Hans W. Halbig (Geschäftsführer)